

Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

Idyllisch gelegenes Wohnhaus mit Potential in Hemmelte

CODE DU BIEN: 24196041



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 257 m² • PIÈCES: 8.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.040 m²

CODE DU BIEN: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24196041	Prix d'achat	249.000 EUR
Surface habitable	ca. 257 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	8.5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	7.5	Technique de construction	massif
Salles de bains	3	Surface de plancher	ca. 23 m ²
Année de construction	1950	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Combustible liquide
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

La propriété



CODE DU BIEN: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

La propriété



CODE DU BIEN: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VON POLL
FINANCE

Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen

CODE DU BIEN: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT

VON POLL IMMOBILIEN
11 weitere Anbieter
erhielten die Note Sehr Gut
Im Test: 29 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2023

VP
Beste Immobilienmakler
2023
★★★★★
Im Test: 400
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
Vechta

Unverbindliche
Immobilienbewertung
Professionelle
Vermarktung
Premium-
Service

Maklerkompetenz in Ihrer Region

VON POLL IMMOBILIEN Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

CODE DU BIEN: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

Une première impression

In idyllischer und ruhiger Außenbereichslage von Hemmelte, umgeben von einer Wiesen- und Feldlandschaft, erwartet Sie hier ein massiv erbautes Wohnhaus auf einem ca. 1.040 m² großen Grundstück. Dieses charmante und teilweise sanierungsbedürftige Einfamilienhaus ist das optimale neue Zuhause für eine Familie, die den Wunsch zur Verwirklichung der eigenen Vorstellungen und Ideen hegt und vielleicht selbst noch handwerkliches Geschick einbringen möchte. Die Wohnfläche von ca. 257 m² verteilt sich auf 8,5 Zimmer über zwei Etagen. Eine Teilunterkellerung sorgt für eine gute Nutzfläche bzw. Staumöglichkeiten. Abgerundet wird die Attraktivität dieses Angebots schließlich durch eine Garage mit angrenzender Werkstatt sowie durch einen pflegeleicht angelegten Gartenbereich. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme! Hinweis: Ein Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor.

CODE DU BIEN: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

Détails des commodités

- * Ruhige und idyllische Außenbereichslage
- * Modernisierung der Bäder (ca. 2020)
- * Kellerraum
- * Garage mit angrenzender Werkstatt
- * Überdurchschnittlich großes Grundstück

CODE DU BIEN: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Außenbereichslage von Hemmelte, einem Ortsteil der Gemeinde Lastrup im Landkreis Cloppenburg. Dennoch sind Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule, Kindergärten wie auch Ärzte mit dem Auto innerhalb kürzester Zeit erreichbar. Die Kreisstadt Cloppenburg ist mit dem Auto nur rund 10 Minuten entfernt. Wer allerdings nicht vollständig auf ein gewisses Großstadtflair verzichten möchte, ist dank der in Cloppenburg haltenden NordWestBahn, des gut ausgebauten Bundesstraßennetzes oder der noch gut erreichbaren Autobahn A1 auch relativ schnell in den Großstädten Oldenburg, Bremen oder Osnabrück.

CODE DU BIEN: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6 Vechta
E-Mail: vechta@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com